上野原市立病院

設備管理業務仕様書

平成 24 年度

設備管理業務仕様書

Ⅰ．一般事項

１．件　名

上野原市立病院　建築設備等保守管理業務

２．所在地

上野原市上野原字上宿　3503、3504－3、3504－4 の一部

３．委託業務期間

平成２４年１０月１日から平成２５年９月３０日

４．施設概要

敷地面積	９，７４３.２　㎡
建築面積	３，７７１.８９　㎡
延床面積	９，５４３.９０　㎡
建物規模	鉄筋コンクリート造　地上２階・地下１階建
建物用途	病院
病床数	１３５床

５．受託者の責務

（１）　関係法令の遵守

受託者は本業務の遂行にあたっては、諸官庁関係法令及び上野原市立病院等の定める院内規則等を遵守し、施設の安全と良好な環境の保持に努めなければならない。

（２）　守秘義務

受託者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。このことは、契約期間満了後においても同様とする。

（３）　災害の防止

受託者は、現場における災害の発生を未然に防止するため、充分な監視を行わなければならない。

（４）　服　装

受託者は、従業員に作業に適した安全で清潔な服装を着用させ、名札を定められた位置に付けなければならない。

また頭髪の手入れ、ひげ剃り、ズボンの折り目、節度ある化粧等身だしなみに注意し、人に好感を与えることに留意する。

（５）　設備主任者の選任等

受託者は、受託業務を円滑に執行するため、業務従事者のうちから、業務全般に係わ

る設備主任者を選任するものとする。

設備主任者はその業務遂行上、常に担当者との連携を密にし、必要な連絡を行うとともに、業務従事者の業務に関する指揮監督を行う。

（6） 業務従事者の管理

受託者は、労働安全衛生法に基づき、定期健康診断を実施するとともに、常に業務従事者の健康に留意し、業務従事者が病毒伝染の危険のある疾病等に罹患した時は、当該従事者を業務に従事させてはならない。

6． 業務の実施責任

受託者の実施した業務に瑕疵があり、又は業務の実施が不完全であった場合は、受託者は、直ちにこれを補完するものとする。ただし、受託者の責めに基づかないときは、この限りではない。

7． 異常又は事故報告

受託者は、業務中に事故もしくは建物本体、付帯施設、設備等における破損、故障、不良箇所を発見したときは、適切な判断のもと、予防措置をとるとともに、速やかに病院担当者（以下「担当者」という）に報告する。

8． 負担区分

（1） 業務に必要な光熱水費は委託者の負担とする。

（2） 休憩室、仮眠室、更衣室、倉庫、ロッカー等業務に必要な施設は委託者が無償で提供し、管理は受託者が行う。

（3） 制服、名札、事務用品等については、受託者側の負担とする。

（4） その他、上記に記載のない事項については、双方協議の上、決定する。

9． その他留意事項

各項に定めるもののほか、受託者は業務の実施にあたり、次の事項に留意するものとする。

（1） 火気の使用にあたっては、十分に注意するものとする。

（2） 電気、ガス及び水の使用にあたっては、極力節約に努めるものとする。

（3） 受託者は業務の実施にあたり、建物・器物等に損傷および損害を与えぬよう万全の措置をとるものとする。

（4） 衛生の維持には特に留意するものとする。

10. その他

本仕様書に疑義が生じた場合は、協議を行いこれを解決するものとする。

Ⅱ．設備管理業務

本建物管理における設備管理業務は、以下の仕様をもって履行するものとする。

１．委託要領

上野原市立病院（以下「上野原市立病院」という）の設備管理は、以下の①法令に基づく施設の管理責任者、取扱い資格者　②法令に基づく施設の点検・管理項目及び③一般的なメーカー推奨による保守・管理項目に関する事項により、Ⅱ-１．運転監視及び日常巡視点検業務、Ⅱ-２．定期点検・測定・整備業務を委託するものとする。

①　法令に基づく施設の管理責任者、取扱い資格者

法　令　等	対象施設名称	資　格　名　称
電気事業法	電気設備全般	電気主任技術者
消　防　法	危険物貯蔵所 (発電機用ｵｲﾙﾀﾝｸ他)	危険物取扱者

②　法令に基づく施設の点検・管理項目

法　令　等	対象施設名称	点 検 頻 度	関連資格等	備　　考
電気事業法	受変電設備、発電機設備	年１回定期点検及び日常点検	電気主任技術者	
大気汚染防止法	発電機設備	定期的な測定（年２回）	大気関係公害防止管理者	
建築基準法	非常照明、火災連動機器（ｼｬｯﾀｰ、防火戸等） 蓄電池、発電機	６ヶ月～１年の間で定期点検	建築設備検査資格者	
消　防　法	火報、放送、誘導灯、防災センター等	機器点検（年２回） 総合点検（年１回）	消防設備士又は消防設備点検資格者	
	スプリンクラー、泡、CO_2、新ｶﾞｽ消火設備、連結送水管設備、フード消火設備			
労働安全衛生法	第二種圧力容器	定期自主点検（月１回）	ボイラー技士及び講習者	
	簡易専用水道	水槽の清掃（年１回） 水質検査（年１回）		公的機関又は指定業者
水　道　法 下水道法	特定施設	排出水測定（年４回）	公害防止管理者又は講習修了者	

③　一般的なメーカー推奨による保守・管理に関する点検・管理項目

対象施設名称	点検頻度	点　検　内　容	備　　考
CVCF 設備（BTT）	年１回～２回	蓄電池他性能点検	
弱電設備	年１回程度	外観、性能点検	
ポンプ類	年１回～２回	外観、性能点検	
温水ボイラー	年１回～２回	外観、性能点検及び薬品補充	
ろ過設備、軟水装置	年１回～２回	外観、性能点検及び薬品補充	
排水処理設備	年１回～２回	外観、性能点検及び薬品補充	
消火設備	年１回～２回	外観、性能点検	

２．管理対象設備

管理対象設備の種類・数量及び業務等の範囲は、別に定める「管理対象設備表〔別表１〕」による。

３．建物基準使用日及び使用時間

(1) 建物基準使用日

３６５日　全日

(2) 建物基準使用時間

２４時間　稼動

４．設備管理業務の区分

委託管理業務は次の区分により行う。

(1) 運転監視業務及び日常巡視点検業務

（業務の内容は、Ⅲに定める。）

(2) 定期点検・測定・整備業務

（業務の内容は、Ⅳに定める。）

５．必要技術資格保持者

設備管理業務の履行にあたり、技術責任者として必要な技術資格保有者は、次の資格者の中から選択する。

(1) 電気関係

① 第三種電気主任技術者

② 高圧電気工事技術者

③ 電気工事士

(2) 冷凍機関係

① 第三種冷凍機械責任者

(3) ボイラー関係

① 二級ボイラー技士

(4) 危険物関係

① 乙種第四類危険物取扱者

６．管理業務の基準

管理業務の履行にあたって、各設備の安全及び建物内外の安全並びに衛生的環境維持のために定められた次の諸法令及び諸規則を遵守するものとする。

(1) 電気事業法

(2) 高圧ガス取締法

(3) 消防法

(4) 建築基準法

(5) 労働安全衛生法

（クレーン等安全規則）

（事務所衛生基準規則）

(6) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律

(7) 大気汚染防止法

(8) 水道法

(9) 下水道法

(10) 水質汚濁防止法

(11) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律

７．管理業務の実施要綱

管理業務の実施要綱は、「設備管理基準〔別表２〕」に示す次の各号の基準に準拠するものとする。

(1)運転監視基準
(2)日常巡視点検基準
(3)定期点検・測定・整備基準

８．竣工引渡し図書類

電気設備・空気調和換気設備・給排水衛生設備等の各設備毎に、竣工引渡し図書類を整理・保存すること。

(1) 竣工図
(2) 主要機器完成図
(3) 主要機器取扱説明書
(4) 主要機器試験成績表
(5) 施工図
(6) 諸官庁届出書類控及び一覧
(7) 現場試験成績表
(8) 官公庁検査記録書
(9) 設計（変更）指示書
(10) 主要機材メーカーリスト

９．管理用記録書類

管理用記録書類として、次の各号の書類を作成し保存すること。

(1) 台帳類
  ① 設備機器一覧表
  ② 設備機器台帳
  ③ 工具・器具台帳
  ④ 什器備品台帳
  ⑤ 消耗品・予備品台帳
(2) 計画表・報告書類
  ① 年間作業計画表
  ② 月間作業計画表
  ③ 管理日報
  ④ 管理月報
(3) 運転日誌、作業日誌類
  ① 電気需要日誌
  ② 冷凍機運転日誌
  ③ 空調設備運転日誌
  ④ 温湿度記録日誌
  ⑤ 作業日誌
(4) 点検記録等
  ① 電気設備点検表
  ② 空気調和設備点検表
  ③ 給排気設備点検表
  ④ 給排水設備点検表

⑤　残留塩素測定記録
⑥　貯水槽点検記録
⑦　飲料水水質検査記録
⑧　ばい煙測定記録
⑨　消防設備等点検記録
⑩　各種水槽清掃実施記録

(5) 整備・補修・事故記録等
①　整備記録
②　補修記録
③　事故・障害記録

10. 記録書類等の保存期間

(1)	竣工引渡し図書類等	永久
(2)	台帳類	永久
(3)	運転日誌・作業日誌類	3 年以上
(4)	点検記録等	5 年以上
(5)	整備・補修・事故記録等	5 年以上

11. 法定技術責任者の選任

上野原病院（以下「甲」という。）は、関係諸官庁に届け出を必要とする以下の法定技術責任者を、設備管理受託会社（以下「乙」という。）から選任する。

(1) 電気主任技術者
(2) 危険物保安監督者

但し、電気主任技術者について、原則として管理会社が選任しなければならないが、甲乙協議の上､電気事業法施行規則第 52 条の 2 に規定されている要件を満たしている個人事業者又は、第 52 条の 2 第 2 に規定している要件を満たしている電気保安法人に外部委託できるものとする。

12. 計画立案業務

管理業務を計画的に実施するため、乙は次の計画書を作成し甲に提出すること。

(1) 運転監視業務計画書
(2) 日常巡視点検業務計画書
(3) 年間及び月間の定期点検・測定・整備業務計画書
(4) 設備保全修理計画書

13. 報告、連絡、調整業務

管理業務を計画的に実施するため、乙は次の計画書を作成し甲に提出すること。

(1) 運転監視及び日常点検等により発見した故障箇所・要修理箇所の報告及び意見具申
(2) 関係部署との連絡及び調整
(3) 管理報告書の提出
(4) 関係官公庁等への諸届け出業務の代行
(5) 事故時及び非常時における緊急連絡

14. 記録の分析業務

電力・用水・ガス、油等の使用量のほか、運転、点検等に関する記録データの分析、検討を行い、その結果を甲に報告する。

15. 立会い業務

(1) 管理対象設備に関する官公庁立入り検査時に立会い、報告すること。

(2) 管理対象設備に関する修理、改良工事等の際に立会うこと。

16. 品質管理業務

管理業務の向上、設備予防保全及び経済性追及のための品質管理業務（自主検査）を実施すること。

17. その他の管理業務

① 関係図面・図書類の収集、整備・保管

② 設備機器内容の確認、機器台帳の整備

③ 工具、器具とその台帳の管理

④ 消耗品及び予備品の在庫管理

⑤ 事故時及び非常時の応急処置

18. 教育研修・訓練

業務従事者に対し、次の教育研修・訓練等を実施する。

(1) 技術向上のための教育研修

(2) 非常時に備えての訓練

Ⅱ-１．運転監視及び日常巡視点検業務

本設備管理業務における運転監視及び日常巡視点検業務は、以下の仕様をもって履行するものとする。

1. 現場責任者の選任

契約業務の履行にあたり、契約業務の履行に従事する従業員を直接管理し、指揮監督の任にあたる現場責任者を選任すること。

2. 運転監視業務

運転操作及び監視業務の対象設備は、「管理対象設備表〔別表 1〕」に掲げる設備とする。業務の内容は次の各号のとおりとし、その細目は〔別表 2〕の「運転監視基準」によるものとする。

業務の実施にあたっては、建物の用途及び経済的運転を考慮して「運転監視業務計画書」を作成して、各設備機器を適正に運転すること。

(1) 運転監視業務の内容

① 中央監視制御設備の運転操作及び監視業務
② 電気設備の運転操作及び監視業務
（受変電設備、配電設備、コジェネ用・非常用発電機設備、動力設備、電灯設備、その他の電気設備）
③ 空気調和換気設備の運転操作及び監視業務
（熱源設備、空気調和設備、換気設備等）
④ 給排水衛生設備の運転操作及び監視業務
（給水設備、給湯設備、排水設備、ガス設備、その他各種設備）
⑤ 消防設備等の操作及び監視業務
（火災報知設備、警報設備、非常放送設備、消火設備、避難設備等）
⑥ その他建築物に付帯する設備の操作及び監視業務
（エレベーター設備等）
⑦ 設備の運転状態監視業務

(2) 運転監視記録

運転監視業務の実施状況は、別に定める各種運転日誌等に記録すること。

3. 日常巡視点検業務

日常巡視点検業務の内容は次の各号のとおりとする。点検項目及び周期は、〔別表３〕の「日常巡視点検･定期点検・測定･整備基準」の内、日常巡視点検の項によるものとし、業務の実施にあたっては、「日常巡視点検業務計画書」を作成して、設備機器の正常な状態を確認すること。

(1) 日常巡視点検業務の内容

① 中央監視制御設備の巡視点検
② 電気設備の巡視点検
③ 空気調和換気設備の巡視点検
④ 給排水衛生設備の巡視点検
⑤ 消防設備等の巡視点検
⑥ 環境衛生管理項目の巡視点検
⑦ その他建物に付帯する設備の巡視点検

(2) 点検記録

日常巡視点検業務の実施結果は、別紙に定める各種点検記録表等に記録すること。

4. 応急処理及び小修理業務、緊急時対応業務

(1) 応急処置

設備機器等に故障又は異常を発見し、応急処置の必要があるときは、その波及及び被害を防止するため、常備する工具類及び部品等を用いて常駐管理要員が処置すること。

(2) 小修理業務

設備機器の小修理業務の範囲は、常駐管理要員が常駐する工具類を用い定常業務に支障をきたさない時間内で実施できる部品交換程度の範囲とする。

5. 業務実施時間帯及び管理要員

各設備の運転監視及び日常巡視点検業務の実施時間帯及び管理要員は次の各号のとおりとする。

①設備主任者	平日	１名	８：３０～１７：３０（内１時間休憩）
②設備員	毎日	１名	８：３０～１７：３０（内１時間休憩）

6. 管理業務に必要な計測器・工具類・保護具類

設備各機器に付属する工具等を除き、運転監視及び日常巡視点検業務に使用する計測器・工具・保護具の種類は次のとおりとする。これらの規格及び数量については別に定める。

(1) 計測器類

① テスター
② 温湿度計
③ 絶縁抵抗測定器
④ 残留塩素測定器
⑤ クランプメーター

(2) 工具類

① ドライバーセット
② ペンチ
③ ニッパー
④ スパナセット
⑤ レンチ
⑥ ハンマー
⑦ 懐中電灯

(3) 保護具類

① ヘルメット
② 高圧絶縁手袋
③ 絶縁長靴

7. 管理業務に必要とする消耗資材類

運転監視及び日常巡視点検業務に使用する消耗資材類のうち常備するものは次のとおりとする。これらの規格及び数量については別に定める。

(1) 各種表示灯	制御用、監視等に使用する汎用型のねじ込み式のランプのみとし、特殊な定格、型式のものは除く。
(2) 電流ヒューズ	つめ付き、筒型、プラグイン等の汎用型はめ込みヒューズのみとし、特殊な定格、型式及び電力ヒューズは除く。なお、ヒューズ交換のため停電する必要がある場合は、その作業は別途作業とする。
(3) 温度ヒューズ	100、110、120℃の汎用品のみとする。なお、ダクト内等の隠蔽部分及びそれに類する部分でのヒューズ交換のため停電する必要がある場合は、その作業は別途作業とする。
(4) 潤滑油類	汎用の液状及び煉状油脂（グリース）の潤滑油とし冷凍機オイル、空気圧縮機用オイル等の特殊オイルは除く。なお、時間外に機器を停止して行う注油作業は別途工事とする。

(5) パッキング材　1、2、3mm 厚のシートパッキング及び 13、20、25mm のリングパッキンのほか、シールテープ等の汎用品のみとし、特殊な材質、形状及びピストンバルブ等の完成品は除く。なお、一定重量（10kg 程度）を超える部品のパッキング材の交換作業は別途作業とする。
(6) サンドクロス　サンドクロス、サンドペーパーとも、＃100 前後の番手を数種類
(7) テープ類　ビニールテープ、粘着テープ等
(8) ウェス・軍手　作業用ウェス、軍手等

Ⅱ-２．定期点検・測定・整備業務

定期点検・測定・整備業務の内容は、次の各号のとおりとし、各業務の作業項目及び周期は、〔別表３〕の「日常巡視点検・定期点検・測定・整備基準」の内、定期点検･測定･整備の項によるものとする。

１．定期点検・測定・整備業務
(1) 受変電設備年次点検　（年１回）
(2) 受変電設備月次保守点検（年 12 回）
(3) 非常用発電機保守（年２回）
(4) 直流電源装置点検（年１回）
(5) 消防設備定期点検（年２回）
(6) 防火対象物点検　（年１回）
(7) 地下タンク設備点検（1 回／3 年）
(8) 昇降機設備保守点検（年 12 回）
(9) 空調設備保守（中央熱源方式・AHU）（年２回）
(10)空調設備保守(個別熱源方式)（年 2 回）
(11)空調加湿装置点検整備（年１回）
(12)空調加湿装置点検（運転期間中月 1 回）
(13)中央監視装置保守　（年１回）
(14)自動制御装置保守　（年１回）
(15)厨房用生物処理設備保守（年 12 回）
(16)電話設備保守　（年 2 回）
(17)ＴＶ共聴設備保守　（年 2 回）
(18)映像・音響設備保守（年 2 回）
(19)インターホン設備保守（年 2 回）
(20)表示灯設備保守　（年 2 回）
(21)監視カメラ設備保守（年 2 回）
(22)機械警備設備保守　（年 2 回）
(23)電気錠設備保守　（年 2 回）
(24)電気温水器点検　（年 2 回）
(25)給排気設備点検　（年 2 回）
(26)床暖房設備保守　（運転期間中月 1 回）
(27)赤外線ヒーター保守（運転期間中月 1 回）
(28)潅水装置保守　（年 2 回）
(29)空調機プレフィルター交換洗浄（年 2 回）
(30)空調機中性能フィルター交換（年１回）
(31)上水受水槽清掃　（年１回）
(32)検査用原水槽清掃　（年１回）
(33)感染症原水槽清掃　（年１回）

(34)特殊排水槽清掃　　（年 2 回）
(35)貯湯槽清掃　　（年 1 回）
(36)水質検査　　（年 1 回）（給湯水はレジオネラ属菌検査含む）
(37)簡易専用水道検査　（年 1 回）
(38)ばい煙測定　　（年 2 回）
(39)建築設備定期点検　（年 1 回）
(40)特殊建築物定期調査（1 回／2 年）
(41)エネルギー管理　　（年 12 回）
(42)中和処理装置定期点検(年 1 回)

管理対象設備表〔別表 1〕について

1. この「管理対象設備表」は、「設備管理仕様書（Ⅱ　設備管理業務　２　管理対象設備）に定める管理対象設備の種類・数量及び業務の範囲を示すものである。

2. 本表は、当該設備とその業務の範囲を明確にすることを目的に作成し、積算のために必要な設備内容・数量等の詳細については、必要に応じ別に表等を作成して処理するものとする。

3. 管理業務区分のＡ・Ｂ・Ｃ欄は、次の業務区分を示すものとする。
   (1)　Ａ欄――――――――――――――――――――――運転監視業務
   (2)　Ｂ欄――――――――――――――――――――――日常巡視点検業務
   (3)　Ｃ欄――――――――――――――――――――――定期点検・測定・整備業務

4. 管理業務区分のＡ～Ｃの欄には、次の記号を用いて契約業務の区分を表示する。
   (1)　契約業務は、該当項目に○印を記入
   (2)　別途に仕様と費用を定めて実施する業務は、該当項目に△印を記入

設備管理基準〔別表 2〕〔別表 3〕について

1. 運転監視基準

設備の適正な運用を図るために行う運転、監視及びこれに関連する電力、用水及び燃料等の需給状態を管理するための基準を定めたものである。

さらに、この基準により、関係機器の運転状況を把握し、異常を発見した場合は、必要な調整、補修等の処置により故障、損傷の局限を図ることはもとより、合理的な運転管理によりランニングコストの低減に努めるものとする。

2. 日常巡視点検基準

設備の維持保全に必要な日常巡視点検業務の基準を定めたものである。

3. 定期点検・測定・整備基準

法定点検及び予防保全を目的として、定期的に行う作業の基準を定めたものである。

4. 管理基準の対象設備

この管理基準により運転監視、日常巡視点検、定期点検・測定・整備業務を実施する設備は、設備管理仕様書の〔別表１〕に掲げる管理対象設備とする。なお、本基準に記載のない設備・機器の管理基準については、各メーカーが推奨する保守基準等を参考にする。

5. 点検整備方法

(1) 日常巡視点検

① 日常巡視点検は、運転及び監視業務に付帯して行う業務とし、目視など五感による点検を基本とする。

② 日常巡視点検で行う業務の範囲は、腰道具その他の携帯工具を用い、脚立程度の足場等により実施可能な範囲の業務とする。

③ 点検に際しては、点検項目に記載の事項ほか、保守点検の作業及び防災・保安上の観点から「周囲の障害物の有無等」全般に共通して実施する。

(2) 点検周期

① 日常点検周期は、設備機器等の正常状態における標準を示しているが、機器の経年、損耗の程度を考慮して設定する。

② 「時」とは、１日１回以上点検することを示す。

③ 「都度」とは、定期的な周期を定めず、状況により実施することを示す。

(3) 定期点検・測定・整備

① 原則として、点検周期が半年以上のもので、装置・機器を停止又は試運転状態で測定機器等を用いて、点検及び整備により機能回復を図る業務をいう。

② 「都度」で作業を行う項目については、別途見積りのうえ実施する。

6. 点検結果に対する処置

(1) 日常巡視点検の結果、不備な箇所や状態を発見した場合は、必要な清掃、調整或いは軽度な補修等の処置を行うこと。

(2) 定期点検の結果、不備な箇所や状態を発見した場合は、応急処置等のより仮復旧し、速やかに報告並びに改修の手続をとること。

7. 記録・報告

日常巡視点検、定期点検業務を実施した場合は、仕様書に定める点検記録、整備・補修記録等によりその結果を記録し報告するものとする。

〔別表２〕

運転監視基準

1. 中央監視・制御設備

項目 / 区分	運転操作	監視	運転日誌（記録）
中央監視・制御設備	(1) 監視 ・ 設備 ・ 防災 ・ (防犯) (2) 運転・制御 ・ グループ運転操作 ・ 個別遠隔発停 ・ スケジュール運転の企画とプログラミング ・ 自動制御設定値の変更 (3) 省エネルギー運転・制御 ・ 最適起動運転 ・ 台数制御 ・ 間欠運転及び速度制御 ・ デマンド制御、力率制御 ・ 照明点滅 (4) 各種指示値の確認と記録	① 監視盤又はディスプレー上の ・ 運転状態表示 ・ 警報又は故障 ・ 制御異状 ・ トレンド（傾向） ・ 上下限値 ・ システムチェック 等の監視	・ 故障・警報履歴集計 ・ 上下限異状 ・ 状態変化 ・ 各種計量値 ・ 記録・分析

〔別表２〕

2. 電気設備

項目 / 区分	運転操作	監視	運転日誌（記録）
受変電設備	(1) 停電・送電のための主幹開閉器の操作 (2) 力率改善用コンデンサーの投入開放操作 (3) 各管理用計器の指示値、積算値等の読取り	① 監視盤又はディスプレー並びに配電盤上の ・ 電力需給状態 ・ 開閉器の投入状態 ・ 力率、デマンド及び負荷の状態等	・ 電力需給日誌 ・ 指示値 ・ 積算値
配電設備	(1) 分電盤分岐開閉器のリヒット ・ 投入、開放操作	① 監視盤又はディスプレー上の ・ 動力負荷の運転停止の状態 ・ 故障停止の有無	
負荷設備	(1) 動力・照明設備の定時運転（点灯）及び停止（消灯）操作 (2) 電力計指示値の読取り		・ 指示値 ・ 積算値
非常用予備発電装置	(1) 日常点検の起動停止操作 (2) 制御用開閉器の操作 (3) 電気開閉器の操作	① 切り替え開閉器の正常位置 ② 起動用空気圧力	
蓄電池設備	(1) 充電電圧・電流の調整と記録	③ 蓄電池充・放電盤上の ・ スイッチ類の正常位置 ・ 充電電流・電圧値 ・ 液量・液温の異常警報の有無 等の状態・指示値	

〔別表２〕

3　空気調和換気設備

項目／区分	運転操作	監視	運転日誌（記録）
空気調和機	(1)　運転開始前熱源機器等の関連装置の運転確認 (2)　運転及び停止操作	・　運転状態 ・　電流値 ・　電気集塵機及びエアフィルター	・運転時間 ・冷温水出口・入口温度 ・空気出口・入口温度 ・電流値
パッケージ型空気調和機	(1)　運転及び停止操作 (2)　運転中の機内圧・電流・油圧温度等の適正保持	・　運転状態 ・　高低圧・付属ポンプ ・　温度・圧力 ・　電流値	・　運転時間 ・　吹出口温度 ・　高低圧圧力値 ・　電流値
送風機及び排風機	(1)　運転及び停止操作	・　運転状態 ・　電流値	・　電流値

〔別表２〕

4　給排水衛生設備

項目／区分	運転操作	監視	運転日誌（記録）
給水装置、給湯装置及び付属設備	起動前 (1)　各種計器（水位・レベル・圧力・温度等）各種バルブ・コック並びに関連機器等の起動条件の適否確認と操作 (2)　各種保安装置の機能テスト		・　燃料流量計及び水流量計等の指示値
	起動 (1)　シーケンス差動の確認立上り・燃焼状態の監視 (2)　低水位遮断装置並びに安全弁の状態点検		
	運転中 (2)　水位・圧力・温度並びに燃焼状態等の適正保持	①　運転中の ・　電流 ・　燃焼状態　・異音 ・　異臭　・洩れ ・　排ガス ・　空気圧　・煤煙 ・　温度　・濃度	・　各種水位・圧力温度・給気ダンパー開度・電流等の指示値 ・　給水量・燃料等の積算値
	停止 (1)　各種スイッチ・バルブ・コック等の適正手順操作 (2)　水位・圧力・温度等の適正指示確認		・　運転時間 ・　給水量 ・　蒸発量 ・　ガス消費量 ・　その他特記事項
給水設備	(1)　揚水ポンプの自動・交互発停運転の確認 (2)　ボールタップ等差動状態 (3)　ポンプ等の常用・予備切替操作	・　満減水 ・　自動制御装置の作動状態	・　流量計指示値 ・　残留塩素
貯湯槽	(1)　循環ポンプの運転	・　運転状態 ・　圧力・電流値 ・　槽内温度・圧力	・　温度 ・　圧力 ・　電流値
排水設備	(1)　排水ポンプの自動・交互発停運転の確認 (2)　ポンプ等の常用・予備切替操作	・　満水 ・　運転状態 ・　自動制御装置の作動状態	

〔別表２〕

5　消火設備等

項目／区分	運転操作	監視	運転日誌（記録）
消火設備	(1)　水消火設備 ・　屋内（外）消火設備 ・　スプリンクラー（水噴霧）消火設備 ・　泡消火設備 ・　連結送水設備 ・　連結送水管 等の日常及び異常時の関連操作全般 ①　タンク圧力低下、水槽水位低下時の水補給等の補助操作 ②　点検時末端試験弁の操作 ③　各種ポンプ類の発停操作 (2)　特殊消火設備 ・　二酸化炭素消火設備 ・　ハロゲン化物消火設備 ・　粉末消火設備 ・　動力消防ポンプ 等の日常及び異常時の関連操作全般 ①　火災発生時手動式起動装置の操作	・　各種スイッチ類の定位置 ・　タンク、水槽等の圧力・水位 ・　ポンプ類の起動 ・　自動警報装置の作動 ・　消火剤貯蔵容器圧力（指示圧力計） ・　放出表示灯 ・　起動装置電源表示灯	・流量計指示値 ・残留塩素
警報装置	(1)　自動警報及び手動通報装置 ・　自動火災報知設備 ・　消防機関へ通報する火災報知設備 ・　非常警報設備 ・　漏電火災警報器 ・　ガス漏れ火災警報設備等の日常及び異常時の関連操作全般 ①　日常点検時の試験スイッチ等の操作 ②　警報発報時の現場確認と音響スイッチ、火災復旧スイッチ等の操作	・　各種スイッチ類の定位置 ・　電源表示灯 ・　確認灯 ・　防災盤、火報盤上の地区表示灯	

〔別表２〕

5　消火設備等

項目／区分	運転操作	監視	運転日誌（記録）
排煙設備	(1)　排煙設備 ・ 排煙機 ・ 排煙風道 等の異常時操作全般 ① 排煙機手動起動装置の操作 ② 防火ダンパ等の遠隔復帰操作	・ 防災盤上の表示灯	
非常電源	(1)　非常電源専用受電設備 ・ 主幹又は配電用開閉器の操作 (2)　自家発電設備 ・ 日常試運転時の運転・操作全般 ・ 冷却水槽補充、起動用空気圧の補充操作 (3)　蓄電池電源 ・ 蓄電池電源使用後の充電操作切替	・ 各種スイッチ類の定位置 ・ 充電電圧、電流 ・ 減液警報装置	
その他の防災設備	(1)　防火戸及び防火シャッター ・ 作動時の復旧操作	・ 防火盤表示灯	

〔別表3〕

日常巡視点検・定期点検・測定・整備基準

1　中央監視・制御設備

機器名		点検・作業項目	日常巡視点検							定期点検・測定・整備								備考
			時	毎日	毎週	毎月	6ヶ月	1年	都度	毎月	2ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	2年	5年	都度	
中央監視・制御設備	監視制御盤	（1）外観の汚損、損傷の有無		○														
	保護継電器盤	（2）信号灯、表示灯の点灯確認（テストを含む）		○														
	監視盤	（3）操作スイッチ、切替スイッチの正常位置確認		○														
	変換器盤	（4）警報装置の作動確認		○														
	補助継電器盤	（5）各種指示値の確認と記録	○															
	中継端子盤	（6）自記記録計の機能の確認	○															
	故障表示盤																	
	遠方監視制御盤																	
	(ｸﾞﾗﾌｨｯｸﾊﾟﾈﾙを含む)																	
		(1) 受電グラフィック盤、各種表示盤、操作盤リレー盤等の裏面配線の汚損、損傷接続のゆるみの有無												○				
		(2) タイプライター、アラームプリンタの動作記録確認												○				
		(3) 接地端子の損傷、ゆるみの有無												○				
		(4) 動作試験												○				
		(5) じんあい除去												○				
		(6) 絶縁抵抗測定												○				
		(7) 接地抵抗測定												○				

〔別表3〕

2　電気設備

機器名		点検・作業項目	日常巡視点検							定期点検・測定・整備								備考
			時	毎日	毎週	毎月	6ヶ月	1年	都度	毎月	2ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	2年	5年	都度	
受変電設備	断路器	（1）がいし汚損、損傷の有無				○												
		（2）端子及び刃の接触部変色の有無				○												
	遮断器	（1）ブッシング汚損、破損、亀裂の有無				○												
		（2）油量の適否				○												
		（3）油槽温度の適否（サーモラベル等による）				○												
		（4）異音、異臭の有無				○												
		（5）操作部の損傷、ゆるみの有無				○												
	変圧器	（1）油量の適否				○												
		（2）油温の適否		○														
		（3）異温、異臭、振動の有無		○														
		（4）外箱の汚損、錆、油漏れの有無				○												
		（5）外観の汚損、損傷、端子部過熱の有無				○												
		（6）ブリーザー油量、乾燥剤の適否				○												
		（7）各ラジエターの温度差の有無				○												
		（8）冷却ファンの機能の良否		○														
		（9）窒素圧力の適否		○														
		(1)　接地線の損傷、ゆるみの有無の点検												○				
		(2)　絶縁油の汚損度、粘度の点検												○				
		(3)　絶縁油の試験（酸化、耐圧）												○				
		(4)　巻線、鉄心、送風ダクトのじんあい除去清掃												○				
		(5)　鉄心、クランプ、リード線、露出部の腐食の点検												○				
		(6)　冷却装置の冷却器各部の注油等の精密点検												○				
		(7)　付属装置の点検												○				
		(8)　内部精密点検												○				
		(9)　充電部及びブッシングの清掃												○				
		(10)　絶縁抵抗測定												○				
		(11)　接地抵抗測定												○				
	電力用コンデンサー	（1）外箱の汚損、損傷、腐食、膨張、油漏れの有無				○												
		（2）異音、異臭の有無				○												
		（3）がいしの汚損、損傷の有無				○												
		(1)　端子部の過熱の有無の点検												○				
		(2)　外箱の汚損、損傷、膨張の有無の点検												○				
		(3)　ブッシング部の汚れ、破損の有無の点検と清掃												○				
		(4)　絶縁抵抗測定												○				
	避雷器	（1）外部損傷、破損、発錆の有無				○												
	計器用変成器	（1）外部汚損の有無				○								○				
		（2）異音、異臭の有無				○								○				
	母線及びケーブル	（1）外観の異常の有無				○								○				
	ケーブル	(1)　受電用引込みケーブル端末部の損傷、亀裂、テーピングのゆるみの有無の点検																
		(2)　幹線ケーブル端子部の変色、ゆるみの有無の点検と増締め																
		(3)　絶縁抵抗測定												○				
	母線	(1)　腐食、過熱、変色の有無の点検												○				
		(2)　接続部の過熱、ゆるみの点検												○				
		(3)　クランプのゆるみ、過熱、変色、腐食の点検												○				
		(4)　がいしの汚損、損傷の有無の点検												○				
		(5)　絶縁抵抗測定												○				

〔別表3〕

機器名		点検・作業項目	日常巡視点検							定期点検・測定・整備								備考
			時	毎日	毎週	毎月	6ヶ月	1年	都度	毎月	2ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	2年	5年	都度	
受変電設備	電力ヒューズ	（1）保護筒汚損、損傷、腐食の有無				○												
		（2）がいしの汚損、損傷の有無				○												
		（3）端子部の過熱、変色の有無				○												
		(1)　損傷、腐食、過熱、錆、変色の有無の点検												○				
		(2)　各部締付ボルト及び端子部のゆるみの有無の点検と増締め												○				
		(3)　外筒部等の清掃												○				
	受変電配電盤（ｷｭｰﾋﾞｸﾙを含む）	（1）外観の汚損、損傷の有無				○												
		（2）信号灯、表示灯の点灯確認				○												
		（3）各計器指示値確認、記録				○												
		（4）操作用切替開閉器の機能確認				○												
		(1)　裏面記録の汚損、損傷、接地のゆるみの点検												○				
		(2)　接地端子部の損傷、ゆるみの点検と増締め												○				
		(3)　指示計器の零点調整												○				
		(4)　動作試験（継電器等との連動による）												○				
		(5)　シーケンス試験（作動表示、インターロック作動の良否）												○				
		(6)　内部導電部、絶縁部の清掃												○				
		(7)　絶縁抵抗測定												○				
		(8)　接地抵抗測定												○				
	保護継電器	（1）カバー、ガラスの汚損、損傷の有無				○												
		（2）動作表示用ターゲットの状態確認		○														
		(1)　動作試験（動作特性等）												○				
		(2)　外部汚れ、損傷、タップのゆるみの有無の点検												○				
		(3)　動作表示器機能確認												○				
		(4)　タップレバー整定値確認												○				
		(5)　接点の汚損、焼純の有無の点検												○				
	電気室	（1）漏水、浸水跡の有無確認				○												
		（2）天井・壁等の金物類の取付状態の良否				○												
		(1)　漏水、浸水跡の有無の確認												○				
		(2)　天井・壁等の金物類の取付状態の良否の確認												○				
		(3)　電気室床の清掃																
	断路器	(1)　接触状況の良否の点検												○				
		(2)　クラッチ・スリップリングの損傷の有無の点検												○				
		(3)　端子部の過熱及びゆるみの有無の点検												○				
		(4)　取付ボルトの脱落、腐食の有無の点検												○				
		(5)　接触面の汚れ及びがいし部の清掃												○				
		(6)　絶縁抵抗測定												○				
	遮断器油入開閉器	(1)　遮断部損傷の有無の点検												○				
		(2)　絶縁物損傷の有無の点検												○				
		(3)　絶縁油の汚損度、粘度の点検												○				
		(4)　絶縁油の試験（酸化、耐圧）												○				
		(5)　内部真空バルブ、アークシュートの精密点検												○				
		(6)　操作機構の作動の良否点検												○				
		(7)　接地線の腐食、損傷の有無の点検												○				
		(8)　内部精密点検												○				
		(9)　動作試験（含む保護継電器等）												○				
		(10)　がいし部及び各機構部の清掃												○				
		(11)　絶縁抵抗測定												○				
		(12)　接地抵抗測定												○				

〔別表3〕

機器名		点検・作業項目	日常巡視点検							定期点検・測定・整備								備考
			時	毎日	毎週	毎月	6ヶ月	1年	都度	毎月	2ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	2年	5年	都度	
受変電設備	計器用変成器	(1)　ブッシング部の汚れ、破損の有無の点検と清掃												○				
		(2)　接地線端子部の変色、断線の有無の点検												○				
		(3)　絶縁抵抗測定												○				
		(4)　接地抵抗測定												○				
配電設備	配電用変圧器	（1）受電設備用と同じ				○												
	配電用変圧器	(1)　受電設備用と同じ																
	幹線・バスダクト等	（1）汚れ、損傷、変形、過熱、変色の有無				○												
		（2）支持金物の取付状態の良否				○												
		（3）フランジ締付部ゆるみの有無				○												
	分電盤	（1）外観の汚損、損傷等の有無				○												
		（2）盤内、外付け器具類の異常の有無				○												
		（3）接続端子部の過熱の有無				○												
		（4）信号灯、表示灯の点灯状態確認				○												
		（5）照明用リモコントランスの過熱の有無				○												
		(1)　外観の汚損、損傷等の有無の点検												○				
		(2)　盤内、外取付器具類の異常の有無												○				
		(3)　接続端子部の過熱の有無の点検と増締め												○				
		(4)　信号灯、表示灯の点検状態確認												○				
		(5)　支回路絶縁抵抗測定												○				
	幹線・バスダクト等	(1)　汚れ、損傷、変形、過熱、変色の有無												○				
		(2)　支持金物の取付状態の良否												○				
		(3)　フランジ締付部ゆるみの有無の点検と増締め												○				
		(4)　盤立上り部、端子部の点検と清掃												○				
		(5)　絶縁抵抗測定												○				
負荷設備	電動機	（1）外観の汚損、損傷等の有無				○												
		（2）異常振動、異音、異臭の有無				○												
		（3）各部過熱の有無確認				○												
		(1)　外観の汚損、損傷の有無の点検												○				
		(2)　取付、カップリングボルトのゆるみの有無の点検												○				
		(3)　絶縁抵抗測定												○				
	制御盤及び操作盤	（1）外観の汚損、損傷等の有無				○												
		（2）表示灯類の点滅状態確認				○												
		（3）異音、異臭の有無				○												
		（4）端子部のゆるみ、変色、過熱の有無				○												
		（5）計器指示値の確認と記録				○												
		(1)　外観の汚損、損傷の有無の点検												○				
		(2)　表示灯類の点滅状態確認												○				
		(3)　異音、異臭の有無の点検												○				
		(4)　端子部のゆるみ、変色、過熱の有無の点検												○				
		(5)　計器指示値の確認と記録												○				
		(6)　盤内端子部、絶縁部の清掃												○				
		(7)　絶縁抵抗測定												○				
照明設備	照明設備 コンセント及び その他の機器	（1）機器外観の汚損、損傷等の有無					○											
		（2）機器取付状態の良否				○												
		（3）機器使用状態の良否				○												
		(1)　器具外観の汚損、損傷の有無												○				
		(2)　器具取付状態の良否の点検												○				
		(3)　グローブ内外面の清掃（外灯等）												○				
		(4)　絶縁抵抗測定												○				

〔別表3〕

機器名		点検・作業項目	日常巡視点検							定期点検・測定・整備								備考
			時	毎日	毎週	毎月	6ヶ月	1年	都度	毎月	2ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	2年	5年	都度	
非常用・予備発電装置	原動機及びコンプレッサー	（1）外観の汚損、損傷、発錆、漏油、漏水及び漏気の有無				○												
		（2）潤滑油の油量適否、汚れ、漏れの有無				○												
		（3）燃料油の油量適否、漏れの有無				○												
		（4）冷却水の水量適否、漏れの有無				○												
		（5）空気タンクの圧力確認と記録				○												
		（6）空気タンクドレン排水の適否				○												
		（7）油・水・空気系統の弁類の開閉状態確認				○												
		（8）試運転による各計器指示値の確認と記録				○												
		(1)　日常巡視点検による点検項目												○				
		(2)　機関、空圧機の外観の点検												○				
		(3)　潤滑油量・油質の点検												○				
		(4)　主要部の開放点検												○				
		(5)　排気管の外観点検とドレンの除去												○				
		(6)　安全弁の機能点検												○				
		(7)　付属電気品の絶縁抵抗測定												○				
		(8)　始動空気圧力の確認												○				
		(9)　充気圧力設定値の点検												○				
		(10)　警報装置の外観点検												○				
		(11)　試運転による各機能確認												○				
	発電機	（1）外観の汚損、損傷、発錆の有無				○												
		（2）軸受油量の適否				○												
		（3）試運転による異常振動、異音、異臭の有無				○												
		（4）防振装置の機能確認				○												
		（5）ﾌﾞﾗｼ,ｽﾘｯﾌﾟﾘﾝｸﾞ,整流子等の摩擦、変色、異常ｽﾊﾟｰｸの有無の確認（ﾌﾞﾗｼﾚｽは除く）				○												
		(1)　日常巡視点検による点検項目												○				
		(2)　潤滑油の油質点検												○				
		(3)　絶縁抵抗測定												○				
		(4)　接地抵抗測定												○				
	発電機室	（1）外観の汚損、損傷の有無				○												
		（2）各計器の指示値の確認と記録				○												
		（3）自動・手動切替開閉器の正常位置確認				○												
	発電機盤	(1)　日常巡視点検による点検項目												○				
		(2)　端子部の過熱、ゆるみの有無の点検と増締め												○				
		(3)　遮断器の主接触部、機構部の精密点検												○				
		(4)　保護継電器との連動による動作試験												○				
		(5)　絶縁油の汚損度、粘度の点検													○			
		(6)　絶縁抵抗測定												○				
蓄電池設備	蓄電池	（1）液量の適否				○								**○**				
		（2）電極板の変形、損傷、脱落の有無				○								**○**				
		（3）端子部の変形、腐食、締付ボルトのゆるみの有無				○								**○**				
		（4）架台の汚損、錆、腐食の有無				○								**○**				
		(1)　本体汚れ、じんあいの有無の点検、清掃												○				
		(2)　パッキン等の劣化状態の点検												○				
		(3)　触媒栓、補助電極の有効期限の確認												○				
		(4)　電極板の変形、損傷、充填物はくりの有無の点検												**○**				
		(5)　電解液の液面調整												**○**				
		(6)　電解液の比重、温度測定												**○**				
		(7)　均等充電中のセル電圧測定												○				
		(8)　同上総電圧の測定												○				

〔別表3〕

機器名		点検・作業項目	日常巡視点検							定期点検・測定・整備								備考
			時	毎日	毎週	毎月	6ヶ月	1年	都度	毎月	2ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	2年	5年	都度	
蓄電池設備	充電装置	（1）盤外観の汚損、損傷の有無				○								○				
		（2）表示灯類の点灯状態の確認				○								○				
		（3）異音、異臭の有無				○								○				
		（4）充電電圧・電流の適否確認と記録				○								○				
		(1)　盤内部汚損、損傷の有無の点検、清掃												○				
		(2)　蓄電池性能試験に伴う各電圧、電流の測定と記録												○				
		(3)　絶縁抵抗測定												○				
		(4)　接地抵抗測定												○				
弱電設備	ナースコール	（1）外観の汚損、損傷等の有無				○												
	電気時計	（2）作動状態の適否確認				○												
	拡声設備																	
	表示設備																	
	インターホン	各メーカーの基準等を参考にする																
	TV共聴設備等																	
その他の設備	避雷針及び接地線	（1）外観の損傷等の有無				○												
		（2）がいし、支持金物の破損の有無				○												
		（3）接地線の接続状態の有無				○												
		(1)　外観の損傷の有無の点検												○				
		(2)　がいし、支持金物の破損の有無の点検												○				
		(3)　接地線の接続状態の適否の点検												○				
		(4)　接地抵抗測定												○				

3　空気調和換気設備

機器名		点検・作業項目	日常巡視点検							定期点検・測定・整備								備考
			時	毎日	毎週	毎月	6ヶ月	1年	都度	毎月	2ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	2年	5年	都度	
空気調和換気設備	パッケージ型空気調和機・マルチパッケージ型空気調和機	（1）温水又は冷水の出入口温度の適否		○														
		（2）電流値確認		○														
		（3）異音、振動の有無				○												
		（4）自動制御装置の機能確認及び調整				○												
		（5）付属機器の損傷、腐食の有無				○												
		（6）補給水、フロート弁作動の良否				○												
		（7）エアフィルタの汚れの有無				○												
		（8）冷却コイルの汚れの有無				○												
		（9）各種配管損傷・水漏れの有無				○												
		(10) ドレンパンの損傷、汚れ、詰まり等の有無				○												
		(1)　エアフィルタの清掃											○					
		(2)　冷媒ガス洩れ検査												○				
		(3)　季末・季初の点検整備											○					
		(4)　冷媒補給													△			
		(5)　保安装置の機能点検・整備												○				
	空気調和機 外気調和器	（1）エアフィルタの汚れ、付着物・破損の有無				○												
		（2）温湿度感知器の設定値の調整							○									
		（3）ボリュームダンパの調整							○									
		（4）ケーシング部、保温材の損傷の有無					○											
		（5）自動制御装置の機能の良否				○												
		（6）空調機内部及びダクト内部の汚れの有無							○									
		（7）各種自動弁の作動の良否					○											
		（8）ドレンパンの汚れ、配水管の詰まりの有無					○											
		（9）コイル表面の汚れの有無					○											
		(1)　各種エアフィルタ洗浄											○					
		(2)　各種エアフィルタ交換													△			
		(3)　機内、外部清掃											○					
		(4)　吹出口、還気口清掃											○					
		(5)　ダクト内、外部清掃													△			
		(6)　各種配管の腐食、漏水、損傷の点検整備												○				
		(7)　自動制御装置の点検整備											○					
		(8)　プレートフィンの汚れ洗浄													△			
		(9)　送風機の羽根車の清掃													△			
		(10)　絶縁抵抗測定												○				
		(11)　軸受の給油、ベルトの張りの調整											○					
		(12)　ドレンパンの清掃												○				
		(13)　排水管の詰り除去													△			

〔別表3〕

機器名		点検・作業項目	日常巡視点検							定期点検・測定・整備								備考
			時	毎日	毎週	毎月	6ヶ月	1年	都度	毎月	2ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	2年	5年	都度	
空気調和換気設備	加湿ユニット	（1）異音の有無				○												
		（2）各計器の指示値記録				○												
		（3）水槽の汚れ、腐食の有無					○											
		（4）分布板、エリミネーターの汚れ、破損の有無					○											
		（5）補給水用フロートバルブの機能の良否					○											
		（6）配管の損傷、水漏れの有無					○											
		(1)　噴霧ノズル及びフラッディングノズル分布板及びエリミネータの清掃												○				
		(2)　水槽・給水ストレーナーの清掃												○				
		(3)　器内塗装													△			
	ファンコイルユニット	（1）送風機の異音、振動の有無				○												
		（2）コイルの汚れの有無				○												
		（3）ドレンパンの汚れ、詰まりの有無					○											
		（4）エアフィルタの汚れの有無				○												
		（5）自動制御等付属装置の作動確認				○							○					
		(1)　内部清掃													△			
		(2)　エアフィルタの清掃											○					
	冷温水循環装置	（1）コイル表面の汚れの有無					○											
		（2）膨張タンク内外の腐食の有無					○											
		（3）ポンプ電流値の確認		○														
		（4）圧力計の指示値の確認		○														
		（5）回転部・摺動部・可動部の異常の有無（異音、異臭、過熱）		○														
		（6）油量の適否及び注油				○												
		（7）グランドよりの滴下水量の適否		○														
		（8）配管の損傷、錆、漏水の有無				○	○											
		（9）蓄熱槽の水の汚れの有無					○											
		(1)　ポンプのグランドパッキン交換													△			
		(2)　ポンプのカップリング・センター調整													△			
		(3)　フートバルブ点検・整備											○					
		(4)　冷・温水の交換											○					
		(5)　蓄熱槽の水交換、清掃											○					
	送風機及び排風機	（1）電流値の確認		○														
		（2）羽根車・ケーシングの汚れの有無					○											
		（3）振動、異音・ボルトのゆるみ等の有無				○												
		（4）錆・腐食の有無					○											
		（5）Vベルトの伸張度の適否				○												
		（6）軸受温度の適否							○									
		(1)　グリース交換											○					
		(2)　羽根車及びケーシング清掃											○					
		(3)　Vベルト調整											○					
		(4)　Vベルト交換													△			

〔別表3〕

4　給排水衛生設備

機器名		点検・作業項目	日常巡視点検							定期点検・測定・整備								備考
			時	毎日	毎週	毎月	6ヶ月	1年	都度	毎月	2ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	2年	5年	都度	
給排水衛生設備	受水槽	（1）槽内の堆積物及び汚れの有無					○											
		（2）警報装置及び制御装置の作動確認					○											
		（3）錆及び損傷の有無					○											
		（4）ボールタップ及びFMバルブの作動確認					○											
		（5）マンホール施錠の有無					○											
		（6）防虫網の取付状態の良否					○											
		(1)　堆積物の排出、洗浄、消毒、整備												○				
		(2)　自動制御装置の整備												○				
		(3)　水質検査																
		①　簡易項目											○					
		②　全項目												○				
		※　受水槽有効10m3以上の場合、水道法の規定により																
		厚生労働大臣指定の検査機関の検査を受けなければならない。																
		検査項目は																
		①　水槽等の外観調査												○				
		②　水質検査												○				
		③　書類検査												○				
	圧力タンク式給水設備（給水ポンプ）	（1）外観上の錆及び損傷の有無				○												
		（2）圧力スイッチの作動状態の確認				○												
		（3）水漏れの有無				○												
		（4）ポンプ（給水ポンプに準ずる）		○		○												
		(1)　圧力槽内の洗浄、消毒及び腐食・損傷の有無												○				
		(2)　各接続部、取付部の増締め												○				
		※　付属ポンプについては給水ポンプの項を参照																
		（1）圧力、電流値による作動確認		○														
	貯湯槽	（1）湯温、水頭圧、蒸気圧等の状況確認		○														
		（2）水漏れ、損傷の有無		○														
		（3）循環ポンプの圧力、電流値による作動状態の確認		○														
		（4）末端給湯栓による色、濁りの確認			○													
		(1)　槽内洗浄												○				

機器名		点検・作業項目	日常巡視点検							定期点検・測定・整備								備考
			時	毎日	毎週	毎月	6ヶ月	1年	都度	毎月	2ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	2年	5年	都度	
給排水衛生設備	温水ボイラ	（1）圧力、温度、水位の記録	○															
		（2）ボイラ外部の汚れの有無				○												
		（3）燃焼室内部の異常の有無			○													
		（4）付属配管の損傷及び漏れの有無				○												
		（5）保安装置の機能確認（感震装置、フレームアイ等）				○												
		(1)　スケールの付着除去												○				
		(2)　各部の損傷・腐食の補修												○				
		(3)　安全弁・減圧弁・水面計・圧力計の手入整備及び機能確認												○				
		(4)　バルブ・トラップ、ストレーナ等の清掃												○				
		(5)　自動制御装置の整備・調整・機能テスト												○				
		(6)　付属配管の腐食・破損の有無												○				
	オイルタンク	（1）タンク及び配管系統の油漏れの有無				○												
		（2）ギヤポンプの作動確認				○												
		(1)　槽の俳泥、スラッジ除去、清掃														○		
		(2)　油面計及びフロートスイッチの整備														○		
		(3)　オイルギヤポンプの分解・整備														○		
		(4)　槽の外部塗装														○		
		(5)　タンク内のスラッジ堆積物及び水分の除去														○		
	ガス配管及び付属装置	（1）配管系統のガス漏れの有無		○														
		（2）ガス流量計（ガスメータ）の作動確認		○														
		（3）遮断弁の機能確認				○												
	煙道及び煙突	（1）外部損傷の有無						○										
		（2）煙突下部の堆積物の有無				○												
	電気湯沸器	（1）水漏れの有無					○											
		（2）湯温の確認					○											
		（3）貯湯量の確認					○											
		（4）温度調節装置の作動確認					○											

		(1)　清掃及び整備、調整										○					

〔別表3〕

機器名		点検・作業項目	日常巡視点検							定期点検・測定・整備								備考
			時	毎日	毎週	毎月	6ヶ月	1年	都度	毎月	2ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	2年	5年	都度	
給排水衛生設備	洗面器	（1）亀裂、破損の有無					○											
		（2）水栓及び接合部等よりの水漏れの有無					○											
		（3）排水状態の良否					○											
	排水管	（1）水漏れの有無					○											
		（2）排水状態の良否					○											
	シスタンク及び フラッシュ弁	（1）詰まり有無					○											
		（2）ボールタップの作動確認					○											
		（3）水量調整					○											
		（4）水漏れの有無					○											
	大便器 小便器	（1）亀裂、破損の有無					○											
		（2）排水状態の良否					○											
		（3）水漏れの有無					○											
	湧水槽 その他	（3）警報装置及び制御装置の作動確認					○											
		（4）浮遊物及び沈殿物の有無					○											
		（5）防虫網の取付状態の良否					○											
		（6）マンホールの密閉状態の良否					○											
	湧水槽その他	(1)　汚泥、スカムの排出、洗浄、消毒												○				
		(2)　自動制御装置の整備												○				
	排水ます	（1）昆虫の発生の有無					○											
		（2）悪臭の有無					○											
		（3）沈殿物及び汚れの有無					○											
	排水ポンプ	（1）圧力、電流値による作動確認				○												
	湧水ポンプ					○												
	機械排水ﾎﾟﾝﾌﾟ 駐車場排水ﾎﾟﾝﾌﾟ	(1)　外観の腐食の有無																
		(2)　外部清掃																
	検査用原水槽	(1)　汚泥、スカムの排出、洗浄、消毒															○	4ヶ月に1回
	感染用原水槽	(1)　汚泥、スカムの排出、洗浄、消毒															○	4ヶ月に1回
	特殊排水槽	(1)　汚泥、スカムの排出、洗浄、消毒											○					
	その他																	
	ガス設備	（1）ガス使用機器、配管よりの漏れの有無					○											
		（2）ガス感知器の作動確認					○											

〔別表3〕

5　消防設備

機器名		点検・作業項目	日常巡視点検							定期点検・測定・整備								備考
			時	毎日	毎週	毎月	6ヶ月	1年	都度	毎月	2ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	2年	5年	都度	
消防設備	消火器	（1）定位置及び標識の確認					○											
		（2）表示、標識の有無及び適否の確認					○											
		（3）変形、損傷、腐食の有無					○											
		（4）薬剤漏れ等の有無					○											
		（5）指示圧力計の適否の確認					○											
		（6）車輪の変形、損傷の有無					○											
		(1)　機器点検											○					
	スプリンクラー・消火設備	（1）加圧ポンプの起動状態の確認					○											
		（2）バルブ類の漏れ及び開閉位置の確認					○											
		（3）呼水槽の水位及び減水警報操作の作動確認					○											
		（4）表示、標識の有無及び適否の確認					○											
		（5）制御弁一次側二次側の圧力指示値の適否の確認					○											
		（6）制御弁、末端試験弁等の標識及び圧力値の確認					○											
		(1)　機器点検											○					
		(2)　総合点検												○				
	泡消火設備	（1）加圧ポンプの起動状態の確認					○											
		（2）バルブ類の漏れ及び開閉位置の確認					○											
		（3）呼水槽の水位及び減水警報装置の作動確認					○											
		（4）標識の有無及び適否の確認					○											
		（5）制御弁、末端試験弁等の標識及び圧力値の表示板の確認					○											
		（6）薬剤タンクの損傷、漏液の有無					○											
		(1)　機器点検											○					
		(2)　総合点検												○				
	連結散水設備・連結送水管	（1）送水口の変形、損傷の有無					○											
		（2）消防自動車の接近障害物の有無					○											
		(1)　機器点検											○					
		(2)　総合点検（連結送水管）												○				
	防火用水	（1）消防自動車の接近障害物の有無					○											
		（2）標識の有無及び適否の確認					○											
		（3）貯水量の適否の確認					○											
		(1)　機器点検											○					
	二酸化炭素消火設備・粉末消火設備	（2）消火薬剤容器（起動用含む）容器弁開放装置及び各種配管、弁等の変形、損傷、腐食等の有無					○											
		（3）選択弁及び復帰ボタンの定位置の確認																
		（4）操作箱表示灯の点灯確認					○											
		（5）保護板の損傷の有無及び適否の確認					○											
		（6）各種表示、標識等の有無及び適否の確認					○											
		（7）制御装置の各種スイッチ、ボタンの定位置の確認					○											
							○											
		(1)　機器点検											○					
		(2)　総合点検												○				
	避難器具	（1）標識の有無及び適否の確認					○											
		(1)　機器点検											○					
	排煙設備	（1）排煙区画壁の損傷等の確認					○											
		（2）吸煙口及び排煙口の損傷の有無					○											
		（3）手動操作箱及び保護板、ハンドル、レバー等の損傷の有無					○											
		（4）表示、標識の損傷の確認					○											
		（5）起動装置状態の適否					○											
		(1)　機器点検											○					
		(2)　総合点検												○				

〔別表3〕

機器名		点検・作業項目	日常巡視点検							定期点検・測定・整備								備考
			時	毎日	毎週	毎月	6ヶ月	1年	都度	毎月	2ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	2年	5年	都度	
消防設備	自動火災報知設備	（1） 蓄電池の電圧確認					○											
		（2） スイッチ類の定位置確認					○											
		（3） 各種表示灯の点灯確認					○											
		（4） 発信押しボタン保護板の損傷の有無					○											
		(1) 機器点検											○					
		(2) 総合点検												○				
	非常警報設備	（1） 蓄電池の電圧確認					○											
		（2） スイッチ類の定位置確認					○											
		（3） 発信押しボタン保護板の損傷の有無					○											
		(1) 機器点検											○					
		(2) 総合点検												○				
	誘導灯及び誘導標識	（1） 変形、損傷等の有無					○											
		（2） 予備電源による点灯確認					○											
		(1) 機器点検											○					
	放送設備	(1) 機器点検											○					
		(2) 総合点検												○				
	非常コンセント設備	（1） 保護箱の損傷の有無					○											
		（2） 射し込み接続部の損傷の有無					○											
		（3） 開閉器の正常位置の確認					○											
		（4） 表示灯の点灯確認					○											
		(1) 機器点検											○					
	ガス漏れ火災警報設備	（1） 蓄電池の電圧確認					○											
		（2） スイッチ類の定位置確認					○											
		（3） 表示灯の点灯確認					○											
		(1) 機器点検											○					
		(2) 総合点検												○				
	非常電源（自家発電設備）	（1） 原動機及びコンプレサー																
		・ 外観の汚損、損傷、発錆、漏油、漏水及び漏気の有無					○											
		・ 潤滑油の油量適否、汚れ、漏れの有無					○											
		・ 燃料油の油量適否、漏れの有無					○											
		・ 冷却水の水量適否、漏れの有無					○											
		・ 空気タンクの圧力確認と記録					○											
		・ 空気タンクのドレン排水の適否					○											
		・ 油、水、空気系統の弁類の開閉状態確認					○											
		・ 試運転による各計器指示値の確認と記録					○											
		（2） 発電機																
		・ 外観の汚損、損傷、発錆、軸受油量の適否					○											
		・ 試運転による異常振動、異音、異臭の有無					○											
		・ 防振装置の機能確認					○											
		・ ブラシ、スリッピング、整流子等の磨耗、変色異常					○											
		スパークの有無の確認（ブラシレスは除く）																
		（3） 発電機盤																
		・ 外観の汚損、損傷の有無					○											
		・ 各計器の指示値の確認と記録					○											
		・ 自動、手動切替開閉器の正常位置確認					○											
		電気設備点検・整備基準に同じ											○	○				
		消防法技術基準による																
	非常電源専用受電設備	(1) 機器点検											○					

〔別表3〕

機器名		点検・作業項目	日常巡視点検							定期点検・測定・整備								備考
			時	毎日	毎週	毎月	6ヶ月	1年	都度	毎月	2ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	2年	5年	都度	
消防設備	非常電源（蓄電池設備）	（1）蓄電池																
		・　液量の適否					○											
		・　電極板の変形、損傷、脱落の有無					○											
		・　端子部の変形、腐食、締付ボルトのゆるみの有無					○											
		・　架台の汚損、錆、腐食の有無					○											
		（2）充電装置																
		・　盤外観の汚損、損傷の有無					○											
		・　表示灯類の点灯状態の確認					○											
		・　異音、異臭の有無					○											
		・　充電電圧、電流の適否確認と記録					○											
	非常電源	（1）受変電設備に準ずる					○											
	防火戸	（1）外観の損傷の有無					○											
	非常用照明装置	（1）器具取付状態の良否					○											
		（2）器具外観の汚損、損傷の有無					○											
	蓄電池設備	(1)　機器点検											○					
		建築基準法第21条の規定に基づき（財）日本建築設備安全センターの定める点検基準による。												○				